

BALEARENLAAN 70

1060 TL Amsterdam

Vraagprijs € 825.000 k.k.

makelaarinamsterdam.nl

WELKOM

Wonen aan het water, met een tuin op het zuidwesten, een dakterras met uitzicht op de molen van Sloten en ruimte voor het hele gezin.

Deze ruime eengezinswoning met vier woonlagen ligt in een rustige straat in De Aker, tegen de dijk van de Ringvaart. Achter de woning zie je alleen water en groen. Je parkeert op eigen terrein of in de inpandige garage. Met energielabel A+ en zonnepanelen woon je hier zuinig. Ik nodig je graag uit voor een bezichtiging.

178	2	1	A+	2003
m^2	kamers	slaapkamer	Energielabel	bouwjaar

English? Scan for the English page of this home.



DE WONING

Via de voortuin, met plek voor twee auto's, kom je in de hal. Hier vind je het toilet en de deur naar de inpandige garage, ideaal voor de auto, motoren of gewoon extra bergruimte.

Vanuit de hal loop je door naar de tuinkamer. Hier heb je een tweede keuken en stap je door de glazen deuren zo de tuin in. Door de eigen keuken is dit ook een fijne plek voor tieners, logés of een thuiskantoor/slaapkamer.

De tuin ligt op het zuidwesten en grenst direct aan het water. Er is een houten overkapping, een houten berging en aan het water een verhoogd terras waar je tot in de avond in de zon zit. Achter de tuin kijk je over het riet en de natuurstrook, zonder overburen.

Een trap op kom je op de woonverdieping. Die loopt van voor naar achter door: één grote ruimte met veel licht en aan de achterkant een vrij uitzicht over het water en het groen. Door de hele verdieping ligt een warme houten vloer.

De open keuken is lekker ruim en compleet uitgevoerd, met veel kastruimte en een stenen werkblad. Aan de bartafel zit je gezellig bij degene die kookt.







DE WONING

Op de tweede verdieping ligt aan de voorkant een enorm grote slaapkamer met een hoog plafond. Wil je meer ruimte, dan kun je hier desgewenst een vliering of een extra slaapkamer maken. Aan de achterkant ligt de tweede slaapkamer, ook ruim en met hetzelfde uitzicht. Dat is lekker wakker worden!

De badkamer op deze verdieping is ruim en voorzien van een douche, een ligbad met bubbelfunctie, een tweede toilet en een dubbele wastafel.

Weer een verdieping hoger vind je de derde slaapkamer, nu in gebruik als werkkamer. Via de grote glazen pui stap je het woningbrede dakterras op het zuidwesten op, met zicht op de dijk, de natuurstrook en de molen van Sloten. Deze verdieping is zo ruim dat een vierde of zelfs vijfde slaapkamer hier heel goed mogelijk is.



IMPRESSIE







IMPRESSIE







DE OMGEVING

De Aker is een rustige, groene buurt aan de westkant van Amsterdam, met veel gezinnen en meerdere speelplekken. Buren kennen elkaar hier: er zijn buurtapps en een keer per jaar is er een buurtborrel. Over de dijk langs de Ringvaart loop je zo een rondje met de hond of ga je hardlopen.

Voor de dagelijkse boodschappen ga je naar het winkelcentrum aan het Ecuplein, met een supermarkt, bakker en slager. Op het Osdorpplein vind je onder meer Albert Heijn, Jumbo, Dirk en Lidl, en daar parkeer je gratis in de garage als je boodschappen doet.

Met tram 2 of 17 en de bus ben je snel in de stad. Met de auto zit je binnen een paar minuten op de A4, A5 en A9, en Schiphol ligt op ongeveer een kwartier rijden.



DE ERFPACHT

De woning staat op erfpacht van de gemeente Amsterdam en de overstap naar eeuwigdurende erfpacht is al geregeld. De canon is afgekocht tot en met 31 januari 2049, dus tot die datum betaal je geen erfpacht. Daarna betaal je een canon van € 1.938,75 per jaar. Dit bedrag wordt elk jaar geïndexeerd op basis van inflatie.

DE HIGHLIGHTS

- Eengezinswoning met vier woonlagen
- Tuin op het zuidwesten, direct aan het water, zonder overburen
- Woningbreed dakterras op het zuidwesten met zicht op de molen van Sloten
- Lichte woonverdieping van voor tot achter
- Ruime, compleet uitgevoerde open keuken
- Tweede woonkamer met eigen keuken aan de tuin
- Drie ruime slaapkamers, uit te breiden naar vier of vijf
- Badkamer met bubbelbad, douche en dubbele wastafel
- Twee toiletten
- Inpandige garage en parkeren op eigen terrein
- Energielabel A+
- Zonnepanelen (12 stuks)
- Rustige, kindvriendelijke buurt aan de dijk van de Ringvaart
- Eeuwigdurende erfpacht, canon afgekocht tot en met 31 januari 2049
- Fundering: geen verhoogd risico op funderingsproblemen (categorie A, bron: FunderMaps)
- Levering in overleg, flexibel

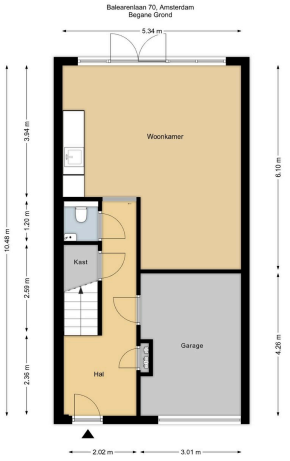
KENMERKEN

Soort woning	Tussenwoning
Bouwjaar	2003
Woonoppervlakte	178 m^2
Perceel	42 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m^2
Externe bergruimte	2 m^2
Inhoud	548 m^3
Aantal kamers	2 (1 slaapkamer)
Energielabel	A+
Verwarming	Cv-ketel
Isolatie	Dakisolatie, Spouwmuurisolatie, Volledig geïsoleerd, Spouwmuurisolatie, Dubbel glas, Kierdichting, HR-glas
Parkeren	Betaald parkeren, Parkeervergunning
Aanvaarding	In overleg

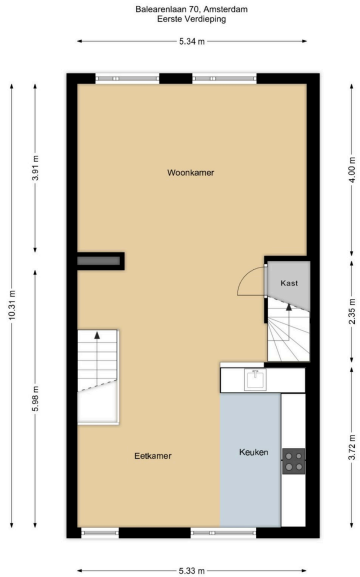


PLATTEGRONDEN

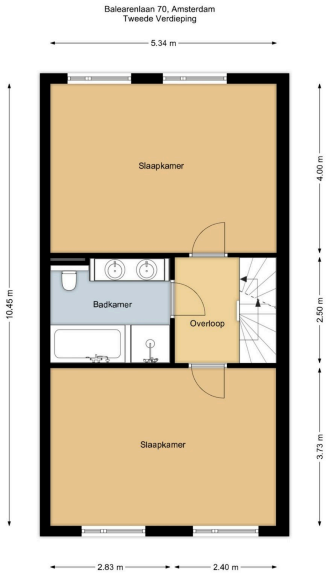




PLATTEGRONDEN

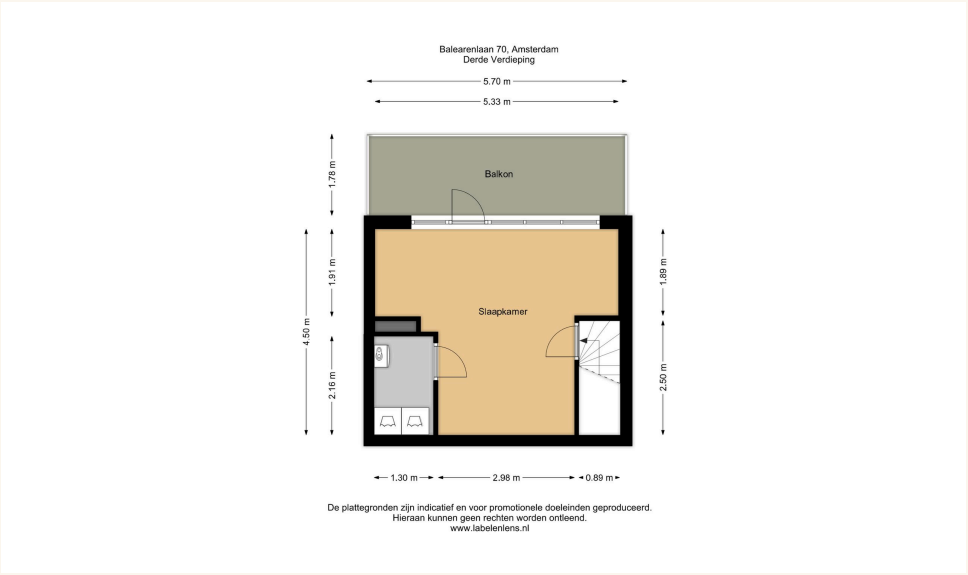


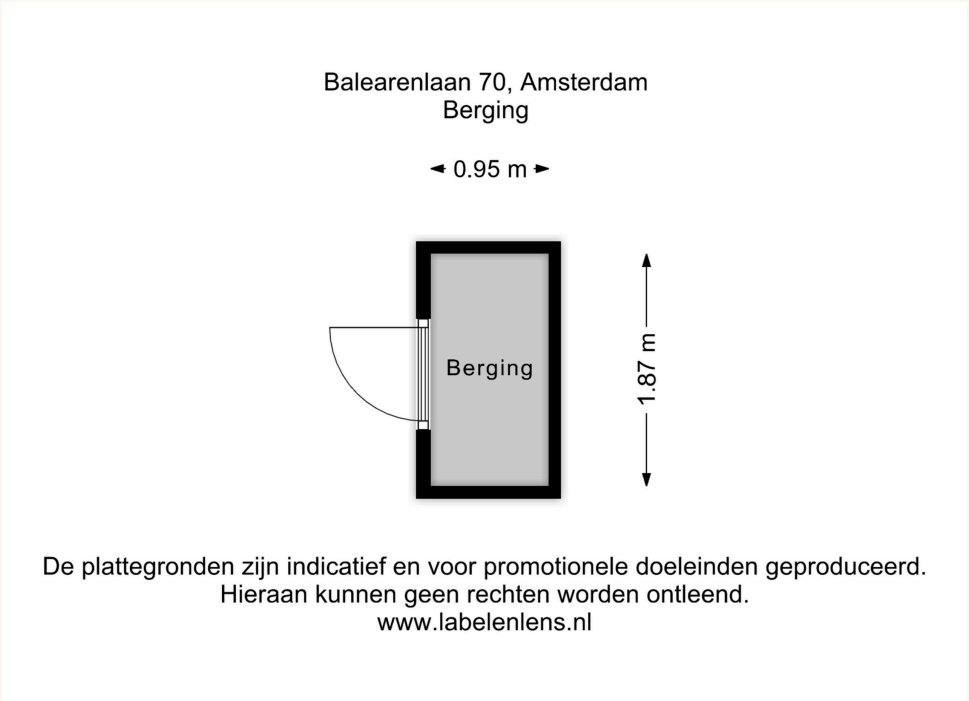
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.labelenlens.nl



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.labelenlens.nl

PLATTEGRONDEN





VIDEO EN 3D-TOUR

Bekijk ook de video voor extra sfeerbeelden en neem zeker even de tijd voor onze virtuele 3D-tour, via funda of onze website.
Je loopt virtueel door de hele woning en krijgt meteen een goed beeld van de indeling en de ruimtes. Je meet zelf de afmetingen op en zet met één klik alle meubels weg om de woning leeg te bekijken. Zo stap je goed voorbereid de bezichtiging in.

Bekijk de video



JOUW MAKELAAR

Micha van den Bergh

06 15 02 72 06

info@makelaarinamsterdam.nl

makelaarinamsterdam.nl

KANTOOR

020 845 5878

ONLINE

info@makelaarinamsterdam.nl

www.makelaarinamsterdam.nl

ADRES

Singel 374

1016 AH Amsterdam

English? Scan for the English page of this home.

Deze brochure is met zorg samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten en oppervlaktes zijn gemeten volgens de meetinstructie op basis van NEN 2580 en zijn indicatief. Heb je een vraag of twijfel je over iets? Bel of mail ons gerust, of neem je eigen aankoopmakelaar mee.